



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Neue Hakeburg - Berlin

Kurzexposé

Objektyp:	Denkmalimmobilie		
Standort:	Berlin		
Fertigstellung:	2023		
Wohneinheiten:	18		
Wohnungsgrößen:	49,98 - 234,25 m ²		
Kaufpreise:	VERKAUFT!		
Quadratmeterpreis:	ab 7.579,00 € / m ²		
Mieterwartung:	18,00 €		
Nebenkosten:	Gemeinschaftseigentum:	40,00 € zzgl. MwSt. / Monat	
	Sondereigentum:	40,00 € zzgl. MwSt. / Monat	
	Instandhaltungsrücklage:	0,30 € / m ²	
Abschreibung:	Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. 60% des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!		
Highlights:	• Bestlage vor den Toren Berlins • 10 Minuten nach Potsdam • 25 Minuten zum Flughafen BER • optionale Einbauküche • Tiefgarage • Seeblick • Spa- und Fitnessbereich • Pool mit Gegenstromanlage		
Kurzbeschreibung:	Zwischen Berlin und Potsdam, am südlichen Stadtrand Berlins, liegt		



unterhalb des gut situierten Berliner Bezirks Zehlendorf die Neue Hakeburg.

Genießen Sie die einzigartige Melange aus Großstadt und Natur, aus Burgresidenz und modernem Luxus, Natur und Entspannung in unmittelbarer Großstadtnähe. Das idyllische Örtchen Kleinmachnow bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

In den historischen Gebäuden der Neuen Hakeburg und auf dem Seeberg entstehen moderne Wohnungen mit einem weiten Blick auf den Machnower See und den angrenzenden Mischwald.

Die im Jahr 1908 im Stil einer Burg der Romanik errichtete Anlage am Machnower See besteht aus drei Gebäudeteilen, die im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen zu hochwertigem Luxuswohnraum umgestaltet werden.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.